



PROVINCIA DI BERGAMO

COMUNE DI BRUSAPORTO

Permesso di costruire in variante al Piano delle
Regole del PGT ai sensi dell'art. 8 DPR160/2010



PROPONENTE:

FINTYRE S.p.a.

PROPRIETA':

SIMAR IMMOBILIARE S.r.l.

OGGETTO:

Relazione tecnica illustrativa
conteggi urbanistici
doc. fotografica

UBICAZIONE:

via Bolgara - Brusaporto

Giugno 2016

ALLEGATO

A

Studio tecnico associato per l'edilizia
geom. Walter Cornali - Andrea Cornali - arch. Francesca Cornali
Via Paderno,4 - 24068 Seriate (Bg)
Tel. 035.301800 - Fax 035.301790 - e-mail: info@studiocornali.it

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

PREMESSA

La sottoscritta Cornali Architetto Francesca con studio in Seriate via Paderno n. 4 iscritta all'Ordine degli Architetti della Provincia di Bergamo al n. 2809, a seguito dell'incarico ricevuto dai Proponenti ha redatto il presente Permesso di Costruire per la realizzazione di un fabbricato industriale in variante al Piano delle Regole del vigente PGT del Comune di Brusaporto.

I soggetti coinvolti nel presente procedimento di richiesta di approvazione del progetto in variante al PGT sono:

- la Società "FINTYRE S.p.a." in qualità di Proponente con sede in via Cascina Bruciata n. 2/4 a Seriate, legalmente rappresentata dal Sig. Nicola Francesco Pio Melillo, in qualità di futura utilizzatrice del fabbricato produttivo oggetto di richiesta;
- la "SIMAR Immobiliare S.r.l." in qualità di Proprietario con sede in via Carducci n. 1 a Brusaporto, legalmente rappresentata dal Sig. Stella Nicola, in qualità di proprietaria del fondo.

L'oggetto della richiesta consiste nella realizzazione di un fabbricato industriale sull'area, inserita secondo il vigente Piano del Governo del territorio del Comune di Brusaporto nell'ambito cave, in variante rispetto al vigente strumento urbanistico.

Premesso che:

- la FINTYRE S.p.a., società di leader a livello internazionale nella distribuzione di pneumatici, è attualmente conduttrice del compendio immobiliare produttivo adiacente all'area in oggetto di richiesta di ampliamento avente un'estensione di mq. 73.624,00 e una superficie di fabbricati produttivi di mq. 43.906,00 suddivisi in cinque capannoni funzionali all'attività di stoccaggio dei pneumatici e da una palazzina uffici in Seriate via Cascina Bruciata n. 6 in cui trovano occupazione 72 impiegati, 17 dipendenti e 52 operatori esterni;
- allo stato attuale la Proponente manifesta la necessità di espandere l'insediamento da adibirsi a magazzino logistico di almeno una superficie di circa mq. 8.000,00 dando la possibilità di impiegare 10 impiegati e 5/10 operatori esterni;
- secondo il vigente PGT del Comune di Brusaporto non sono presenti aree con destinazione produttiva sufficienti a soddisfare la richiesta nelle immediate vicinanze del complesso industriale della soc. Fintyre S.p.a.;
- l'area individuata per un possibile ampliamento del complesso logistico è posta in aderenza ed è inserita nell'ATEg15 tramite il Piano Cave provinciale approvato in data 2008 e che quindi tale area non può essere intesa quale nuovo consumo di suolo ai sensi della l.r. 31/2014;

- con Deliberazione del Consiglio Regionale n.X/848 del 29 settembre 2015 l'area in questione è stata esclusa dalla nuova perimetrazione dell'ambito estrattivo;

ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. n. 160 del 7 settembre 2010 si redige la presente richiesta di trasformazione urbanistica mediante richiesta al responsabile del SUAP della convocazione della conferenza di servizi.

INQUADRAMENTO

L'area in oggetto è identificata catastalmente al N.C.T. del Comune di Brusaporto al foglio 9 mappali 220, di are 01.36.30 e 5567 di are 01.87

L'area in oggetto è posta nel Comune di Brusaporto in posizione periferica ubicata a sud-ovest del centro abitato, a confine con il Comune di Seriate.

L'accesso può avvenire dalla via Bolgara in Brusaporto la quale, tramite la via Pastrengo, consente di accedere alle seguenti vie di comunicazione principali: SS671, SS498, SP67, SP91 e Tangenziale Sud. Tali vie di transito garantiscono la circolazione dei mezzi pesanti impiegati per il trasporto delle merci.

La via principale di afflusso e di deflusso dei mezzi pesanti per il futuro fabbricato è la via Bolgara nel Comune di Brusaporto.

La società è dotata di un proprio sistema di circolazione dei mezzi all'interno del complesso industriale, costituito da una portineria unica per il controllo degli accessi.

L'area oggetto della presente proposta è di forma approssimativamente trapezoidale e si trova nella zona sud occidentale del Comune di Brusaporto. Si presenta totalmente priva di edificazione ed è recintata verso la via Bolgara con con barriere metalliche e siepe in lauro e verso il lotto confinanti a est con muro in calcestruzzo e barriera in ferro zincato, a sud con muro in calcestruzzo e lastre prefabbricate di altezza m. 2,50, in lato di ovest a confine con i capannoni del complesso Fintyre S.p.a. con rete metallica plastificata di altezza m 2,00. In lato di nord, parallelamente alla via Bolgara, insiste una tubazione in pressione derivante dal ramo della roggia Bolghera in area a verde.

L'area è posta in una zona periferica del Comune di Brusaporto a confine con il Comune di Seriate precedentemente inserita nel perimetro dell'ambito territoriale estrattivo Piano Provinciale Cave, approvato con Dcr numero VIII/ 619 del 14 maggio 2008, nel Polo di Produzione "ATE g15" destinato all'estrazione di ghiaie e sabbie. Il proprietario del fondo non ha mai dato avvio alle operazioni estrattive lasciando quindi inalterata la condizione litologica del suolo preesistente. A seguito della nuova perimetrazione dell'ambito estrattivo, autorizzata con Deliberazione del Consiglio regionale n. X/848 del 29 settembre 2015, l'area è stata successivamente esclusa dal Piano Cave.

Il lotto di terreno è posto in prossimità di un'area avente destinazione produttiva già urbanizzata che di fatto consente il soddisfacimento dei servizi primari per l'utilizzazione compatibile con la destinazione proposta.

Tra i vincoli presenti sull'area, si fa menzione di quello conseguente alla vicinanza con la pista di atterraggio dell'Aeroporto di Orio al Serio che dista circa 1563 m ricadendo nella zona di tutela C.

Il lotto non è interessato da servitù da elettrodotto e non si riscontrano nelle immediate vicinanze strutture di media o alta tensione con linee aeree. L'allacciamento alla rete elettrica avverrà direttamente dalla cabina elettrica di media tensione ubicata sul territorio di Seriate in prossimità del parcheggio di via Cascina Bruciata alla quale sono già allacciati gli altri fabbricati A-B-E del complesso.

Alla distanza di circa 3 m dal confine sud dell'area è ubicata una tubazione interrata del diametro di 200 mm, adibita ad ossigenodotto, posta alla quota di circa -1,30 m rispetto all'attuale piano di campagna di proprietà della SIAD S.p.a. Tale area non sarà oggetto di edificazione, ma sarà realizzata un'adeguata pavimentazione in calcestruzzo in grado di formare una protezione della tubazione stessa.

A confine di nord dell'area, parallelamente alla via Bolgara, è posizionata una condotta in pressione quale ramo della Roggia Bolghera avente una fascia di rispetto pari a mt. 5,00. Il futuro fabbricato sarà posto a circa 43,70 m dalla roggia suddetta.

DESCRIZIONE INTERVENTO

La presente richiesta prevede la costruzione di un fabbricato industriale da realizzarsi in variante al Piano delle Regole del vigente PGT del Comune di Brusaporto ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 160 del 07/09/2010.

L'area d'intervento è stata recentemente esclusa dalla perimetrazione del Piano cave provinciale di Bergamo denominato ATE g15 con D.c.r. 29 settembre 2015 - n. X/848 pubblicato sul B.U.R.L. in data 16/10/2015 con la modifica dell'ambito cave.

L'intervento è inoltre coerente con l'art. 5 comma 4 della L.R. n. 31/2014 la quale prevede esplicitamente una deroga al regime restrittivo imposto in tema di trasformazione urbanistica quando si tratti di "ampliamenti di attività economiche già esistenti". Sul punto, con il comunicato regionale n. 50 del 25/03/2015 chiarisce che "presupposto per la variante in ampliamento, possibile anche a mezzo di procedura SUAP, è che l'attività economica sia in essere".

La soc. Fintyre S.p.a. ha manifestato l'interesse all'ampliamento del proprio complesso produttivo limitrofo all'area interessata, di proprietà della Soc. SIMAR IMMOBILIARE S.r.l., come da richiesta di parere preventivo trasmessa il 09/12/2015 al Comune di Brusaporto prot. 9043 (vedasi allegato D).

Per tale area, secondo il vigente PGT, è previsto un recupero, al termine delle operazioni di estrazione, all'uso agricolo non alimentare previo riempimento della cava esaurita con rifiuti inerti o terre di scavo e successiva adeguata copertura con terreno coltivo per riavvio pratiche agricole. Non

essendo mai stata oggetto di escavazione ai fini estrattivi, l'area non necessita di alcuna opera di bonifica per il riutilizzo della stessa ai fini agricoli.

Secondo l'applicazione delle disposizioni di legge e dello strumento urbanistico vigente, la destinazione produttiva comprende le attività di produzione di beni o di servizi; le attività di ricerca, direzionali di supporto alla produzione di beni e di quelle attinenti alla gestione delle merci e dei magazzini.

L'insediamento produttivo, avrà i caratteri coerenti con i requisiti igienico-sanitari e di legge previsti per le attività con carattere artigianale-industriale, dovrà adeguatamente inserirsi nel tessuto urbano e sarà compatibile con la disponibilità dei servizi e delle attrezzature già esistenti derivanti dalla zona industriale limitrofa di recente realizzazione.

Le destinazioni ammesse dallo strumento urbanistico comunale, mutate all'area in oggetto, prevedono la realizzazione di porzioni di fabbricato o corpi di fabbrica destinati all'abitazione del titolare o del personale addetto, nonché quelli destinati ad uffici e a locali di esposizione e simili i quali devono dar luogo, con i fabbricati a destinazione produttiva, ad un risultato compositivo armonico e in preferenze essere ricompresi nella sagoma del corpo di fabbrica destinato all'attività produttiva. Inoltre sono ammessi impianti e strutture di produzione e trasformazione di beni e volumi. Sono inoltre consentiti edifici destinati al deposito e magazzinaggio.

Sono anche ammessi edifici per la distribuzione e la vendita all'ingrosso delle merci, nonché edifici con destinazione di carattere terziario-direzionale, la cui funzione sia connessa con le attività produttive o al loro servizio.

Sono escluse le attività commerciali al dettaglio salvo specifica indicazione della norma di zona.

Le strutture produttive i cui processi di lavorazione danno luogo a formazione di fumi, esalazioni nocive e rumori dovranno essere dotate di opportuni sistemi di abbattimento che garantiscano il rispetto delle norme di legge in materia.

Le acque reflue nere verranno allacciate al condotto fognario posto sulla via Bolgara nel Comune di Brusaporto. Le acque meteoriche saranno convogliate in pozzi perdenti posti sul lotto edificabile.

All'interno delle aree a destinazione produttiva e commerciale, lo stoccaggio all'aperto di prodotti o materie prime, è consentito in appositi spazi attrezzati ed opportunamente schermati con siepi ed alberature.

Sull'area saranno vietate le seguenti destinazioni:

- le attività commerciali al dettaglio esercitate in forma autonoma con i caratteri dimensionali della grande distribuzione, o con caratteri organizzativi che prevedano insediamenti unitari superiori a 1.500 mq così come definiti dal D.Lgs. 31.03.1998 n° 114 e dalla successiva legislazione regionale in materia;
- le attività di allevamento industriale;
- le destinazioni elencate nei precedenti comma che abbiano caratteri dimensionali superiori a quelli indicati;

- le residenze che non siano strettamente connesse alle esigenze dell'attività produttiva e comunque con dimensione complessiva delle singole unità immobiliari superiori a mq 300.

I parametri edificatori specifici per l'edificazione di insediamenti produttivi consistono in:

Indice di sfruttamento: 0,50 mq./mq.

Altezza massima: 10,50 m

Rapporto di impermeabilizzazione: 0,15

Distacchi e distanze: dai confini 5,00 m, dai fabbricati 10 m

L'area di intervento ha una superficie pari a circa mq. 14'690, dalla quale deriva una capacità edificatoria pari a:

mq. $14'690,00 \times 50\% = \text{mq. } 7'345,00$

e una superficie permeabile minima pari a:

mq. $14'690,00 \times 15\% = \text{mq. } 2'203,50$.

Il fabbricato in progetto avrà una superficie coperta di mq. 7'343,18, un ingombro di 136,30 m per 53,60 m ed un'altezza massima di 9,40 m misurata dal piano di spiccato del fabbricato alla quota più alta del fabbricato al netto delle velette di coronamento. La superficie permeabile prevista sarà pari circa a 2'524,95 e sarà costituita da aiuole seminate a prato.

A servizio del fabbricato sono state individuate le aree adibite a spazi di manovra e parcheggio interno privato poste a sud della misura di mq. 740,60 > di mq. 734,50.

I proponenti ai sensi dell'art. 90 comma 4 della L.R. 12 del 11/3/2015 e s.m.i. che consente la monetizzazione degli standard a parcheggio e rilevata la presenza in via Bolgara di ampi parcheggi pubblici scarsamente utilizzati, inoltrano all'Amministrazione Comunale la proposta di monetizzazione degli Standard a parcheggio quantificati in una superficie di mq. 1469 in base all'art. 8 del Piano dei Servizi.

CARATTERISTICHE DEL PROGETTO

Il presente intervento prevede la realizzazione di un fabbricato con destinazione produttiva di forma rettangolare che si sviluppa completamente a piano terra. La morfologia dell'edificio potrà modificarsi in sede di realizzazione esecutiva, a condizione che l'estensione sia sempre contenuta all'interno del perimetro di inviluppo dell'area destinata alla edificazione.

Il fabbricato industriale sarà realizzato con strutture prefabbricate in cemento armato precompresso e vibro compresso nel rispetto dell'art. 104 del D.P.R. 380/2001 "criteri generali per la classificazione sismica del territorio" - "zona 3". La struttura sarà composta da fondazioni continue di collegamento, plinti a bicchiere, pilastri, travi, pannelli prefabbricati di tamponamento verticali di spess. cm. 28 a taglio termico e di larghezza modulare pari a cm 250 coibentati in c.a.

con finitura esterna a quadri in graniglia di colore bianco con fascia inferiore colore grigio bardiglio, con tegole di copertura coibentati e impermeabilizzati in c.a.p. REI 180' con lucernari costituiti da telai in alluminio colore naturale con policarbonato trasparente fissi ed apribili al fine di garantire l'illuminazione zenitale e l'aerazione del capannone.

Sia la copertura che i pannelli verranno realizzati nel rispetto del grado di isolamento termico degli ambienti previsti dal D.Lgs. N° 311/06 in attuazione alle direttive 2002/91/CE relative al rendimento energetico nell'edilizia.

Internamente è prevista la realizzazione di un blocco uffici e di uno spogliatoio con servizi igienici.

La pavimentazione del capannone industriale sarà in calcestruzzo al quarzo così pure la pavimentazione esterna dei piazzali, mentre i locali adibiti ad uffici ed i servizi igienici saranno piastrellati. Le aiuole a verde saranno realizzate complete di piantumazione.

Il capannone sarà dotato di ribalte per il carico e lo scarico delle merci.

La copertura avrà una resistenza al fuoco di 180', la delimitazione dei locali interni sarà eseguita con murature in blocchi cavi di cls RE 180'. Alla rete idrica è collegata la rete di distribuzione interrata ad anello di alimentazione agli idranti UNI 70 e agli idranti UNI 45.

Il futuro fabbricato verrà dotato di impianti per l'utilizzo di fonti rinnovabili per la produzione di energia termica in grado di coprire il 50% del fabbisogno annuo di energia primaria richiesta per la produzione di acqua calda sanitaria in base al D.lgs. n. 192 del 19.08.05 e n. 311 del 29.12.06 all. I art. 11-12.

Sia la copertura che i pannelli prefabbricati perimetrali verranno realizzati nel rispetto del grado di isolamento termico degli ambienti previsti dal D.Lgs. N° 311/06 in attuazione alle direttive 2002/91/CE relative al rendimento energetico nell'edilizia.

Il capannone non sarà dotato di impianto di riscaldamento nelle aree a magazzino. L'ufficio, gli spogliatoi e i servizi igienici saranno dotati di impianti di riscaldamento eseguiti a regola d'arte ai sensi del D.M. 37/2008 con pompe di calore e aerotermi. Il riscaldamento dell'acqua calda sanitaria verrà realizzata mediante bollitore elettrico.

All'interno del complesso industriale verranno realizzate tre reti distinte di fognature, acque meteoriche, acque dei piazzali e acque nere. Le acque meteoriche provenienti dalla copertura verranno convogliate tramite i pluviali (inseriti nei pilastri in c.a.) nella rete di raccolta delle acque bianche, convogliate in pozzi perdenti all'interno della proprietà, del diametro di mt. 2,00 ed un'altezza di mt. 5,00 collegate tra le stesse da troppo pieno.

Le acque dei piazzali verranno raccolte mediante forate con chiusini in ghisa e convogliate in pozzi perdenti, del diametro di mt. 2,00 ed un'altezza di mt. 5,00, collegate tra le stesse da troppo pieno.

Le acque nere dei servizi igienici saranno convogliate nella rete fognaria delle acque nere sfociante, mediante sifone Firenze, nel collettore fognario del Comune di Brusaporto posto sulla via Bolgara.

L'area a verde drenante prevista in progetto sarà realizzata mediante stesura di un manto erboso, siepi e alla piantumazione di qualche alberatura ornamentale.

VALUTAZIONI ACUSTICHE

La realizzazione di opere e la modifica delle destinazioni urbanistiche esistenti nelle vicinanze degli aeroporti sono subordinate all'osservanza delle norme vigenti in materia di inquinamento acustico. Ai sensi della normativa nazionale e regionale vigente, pertanto, si fa riferimento alle prescrizioni introdotte a livello nazionale dalla L.447/1995 e dai relativi decreti di attuazione in ambito aeroportuale (DPCM 14/11/1997, DPCM 5/12/1997, DM 3/12/1999, DM 29/11/2000, D.Lgs. 13/2005 e D-Lgs. 194/2005) ed, a livello regionale, dalla L.R. 13/2001 e dalle seguenti delibere di attuazione (DGR VIII/8313 del 8 marzo 2002, DGR VIII/9776 del 2 luglio 2002, DGR VII/11582 del 13 dicembre 2002, DGR VII/808 del 11 ottobre 2005).

Per la caratterizzazione preliminare dell'area relativamente agli aspetti acustici si rimanda alla relazione di valutazione previsionale di impatto acustico redatta dall'ingegnere Riccardo Belotti allegata alla presente.

VALUTAZIONI GEOLOGICHE

Il Comune di Brusaporto è provvisto di studio geologico esteso all'intero territorio comunale redatto ai sensi della L.R. 41/97 e rientrante nei casi di cui alla DGR 8/1566 del 22/12/05, approvato con delibera di C.C. n. 2 del 19/02/2010.

L'ambito interessato dal cambio di destinazione d'uso da ambito territoriale estrattivo ad insediamento produttivo, proposto dalla soc. Fintyre S.p.a. su area della SIMAR Immobiliare S.r.l., ricade nello scenario di pericolosità sismica locale Z4a.

Si riscontra quindi la congruità tra le previsioni del cambio di destinazione d'uso da ambito territoriale estrattivo a insediamento produttivo e le classi di fattibilità geologica dello studio geologico comunale vigente.

Per la caratterizzazione preliminare dell'area relativamente agli aspetti geologici, geomorfologici, idrografici, idrogeologici e sismici, si rimanda alla relazione geologica redatta dal Geologo Maurizio Facchin allegata al presente progetto.

GESTIONE DEI RIFIUTI

I rifiuti generati dall'attività di logistica pneumatici esercitata dalla utilizzatrice dell'area, consistono principalmente in:

- carta e cartone per imballaggi;
- plastica pulita e cellophane per imballaggi;
- legname consistente in pallet per la movimentazione delle merci;
- rifiuti non riciclabili;
- rifiuti organici derivanti dal consumo di cibi e bevande nelle ore di pausa dai dipendenti;

- vetro e barattolame derivanti dalla confezione degli alimenti.

La raccolta di alcuni rifiuti, tra i quali la carta, il cartone, i pallet è stata affidata da parte della società Proponente a una società esterna specializzata.

Verranno invece smaltiti mediante il servizio di raccolta comunale i restanti rifiuti, il cui stoccaggio avverrà in posizioni predeterminate per il ritiro da parte del servizio di raccolta del Comune di Brusaporto.

VINCOLI AEROPORTUALI

Il Comune di Brusaporto, essendo interessato dalle traiettorie di decollo ed atterraggio degli aeromobili dell'Aeroporto Internazionale di Bergamo – Orio al Serio, ha redatto il così detto "Piano di Rischio" nel quale sono definite le indicazioni e le prescrizioni urbanistico-edilizie al fine di tutelare il territorio dalle conseguenze di un eventuale incidente aereo. Tale strumento definisce i vincoli da applicarsi nelle zone interessate da tali fasce di rispetto, in termini di indici di edificabilità e di attività compatibili per le nuove opere.

Nello specifico, le zone di tutela sono individuate sulla base del modello geometrico definito da ENAC a cui devono rifarsi i Comuni interessati alla redazione del Piano di Rischio (Paragrafo 6.5, Capitolo 9 dell'Edizione del Regolamento ENAC), in relazione alla distribuzione probabilistica degli eventi aeronautici. Tale modello prevede due tipi di geometrie le cui estensioni e ubicazioni variano a seconda delle caratteristiche tecniche delle piste di volo presenti nello specifico aeroporto (codici di pista); l'esposizione al rischio aeronautico è, infatti, connessa alla tipologia di volo, di traffico aeroportuale, di aeromobili che possono operare sull'aeroporto ed, in generale, alle caratteristiche tecniche-operative di ciascuna pista di volo che interessa un aeroporto. Per ciascuna delle due geometrie si individuano rispettivamente tre e quattro zone (A, B, C per le piste di codice 1 e 2 e zone A, B, C e D per le piste di codice 3 e 4) a ciascuna delle quali corrisponde un diverso grado di tutela e, quindi, differenti vincoli alle proprietà (Paragrafo 6.6, Capitolo 9 del vigente Regolamento ENAC).

Secondo tale zonizzazione il futuro fabbricato ricade parzialmente in zona C, per la quale sono previste le seguenti limitazioni: *possono essere previsti un ragionevole incremento della funzione residenziale, con indici di edificabilità medi, e nuove attività non residenziali.*

I parametri urbanistici prescritti per le destinazioni d'uso ammesse in zona C sono:

- per la residenza: Indice di Edificabilità (E_f) $\leq 0,75$ mq/mq;
- per le attività non-residenziali: Indice di Edificabilità (E_f) $\leq 1,00$ mq/mq;
- per gli Ambiti di Trasformazione: Indice territoriale (I_t) $\leq 0,50$ mq/mq.

CAPANNONE F

VIA BOLGARA - BRUSAPORTO

Proponente: FINTYRE SPA
Proprietaria dell'area: SIMAR IMMOBILIARE SRL

CONTEGGI URBANISTICI

Superficie fondiaria:		mq. 14.690,00
Superficie copribile: s.f. x 0,50 =		mq. 7.345,00
Dotazione min. parcheggi pubblici: mq. $100 + (7.343,18 - 500) \times 30/150 =$		mq. 1.468,64
Dotazione minima parcheggi privati:	mq. $7.345,00 \times 0,10 =$	mq. 734,50
Superficie drenante minima richiesta: s.f. x 15% = mq. $14'690,10 \times 15\% =$		mq. 2'203,50
Altezza massima:		m. 10,50

CARICO URBANISTICO PRIMARIO

Per il presente intervento, in funzione della s.l.p. in progetto, si stabilisce un carico urbanistico (CU) elevato.

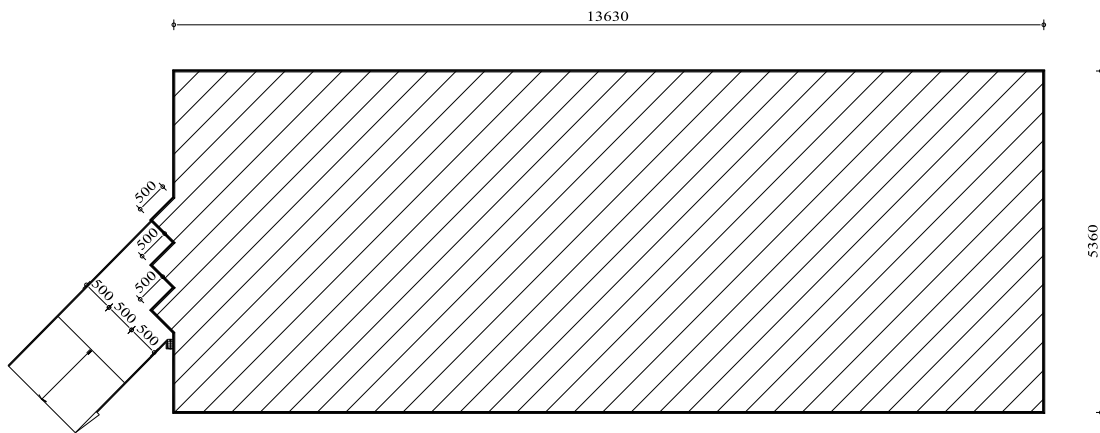
Il carico urbanistico generato dall'intervento si ritiene soddisfatto ove si verificano le seguenti condizioni dotazionali:

- Aree a parcheggio pubblico pari a
 $100 \text{ mq} + (7'343,18 - 500) \text{ mq} \times 30/150 = \text{mq. } 1'468,64$

Vista la presenza in prossimità dell'area d'intervento di un elevato numero di parcheggi poco utilizzati, l'area a parcheggio pubblico verrà interamente monetizzata.

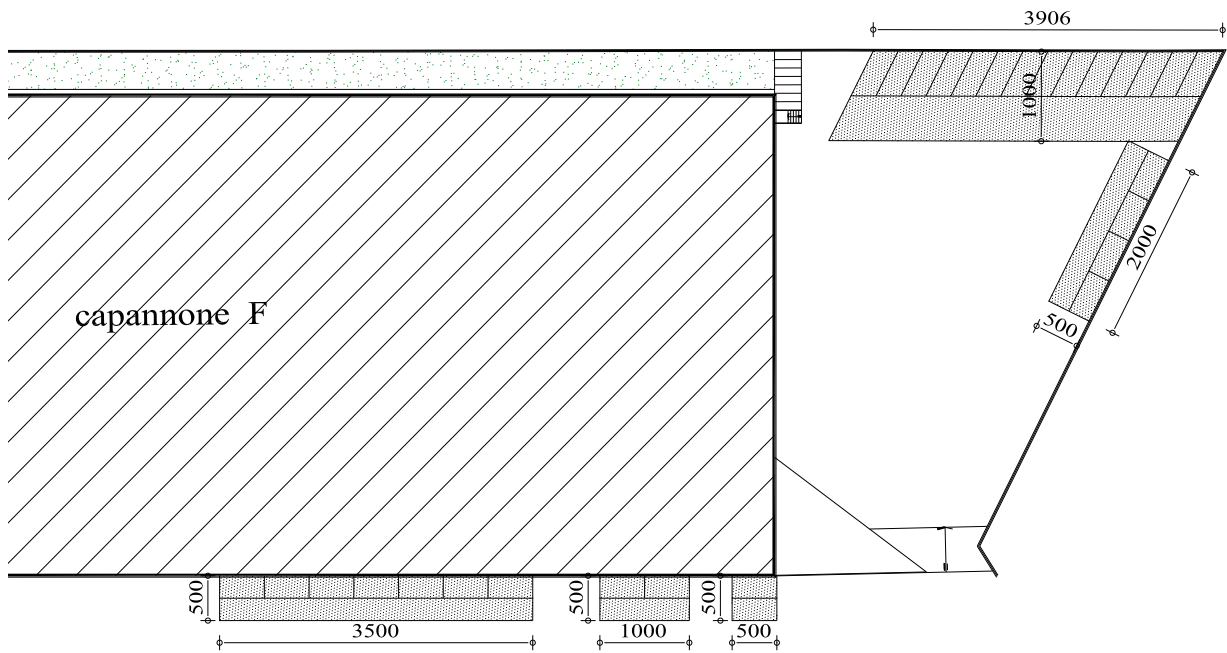
DATI DI PROGETTO

- SUPERFICIE COPERTA – S.L.P.



	$136,30 \times 53,60 =$		mq. 7'305,68	
	$3 \times \frac{1}{2} \times 5,00 \times 5,00 =$		mq. 37,50	
Sup. coperta – S.l.p.			mq. 7'343,18	< mq. 7'345,00

PARCHEGGI PRIVATI



$39,06 \times 10,00 =$

$20,00 \times 5,00 =$

$5,00 \times 5,00 =$

$10,00 \times 5,00 =$

$35,00 \times 5,00 =$

mq. 390,60

mq. 100,00

mq. 25,00

mq. 50,00

mq. 175,00

mq. 740,60 > mq. 734,50

SUPERFICIE DRENANTE (ART. 3.2.3. R.L.I.T.) :

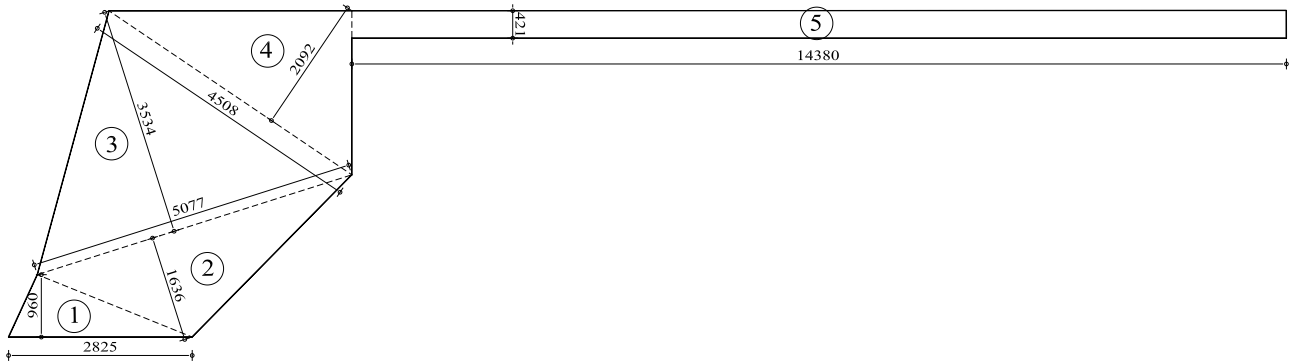


Figura 1:	$\frac{1}{2} \times 28,25 \times 9,60 =$	mq.	135,60
Figura 2:	$\frac{1}{2} \times 50,77 \times 16,36 =$	mq.	415,30
Figura 3:	$\frac{1}{2} \times 50,77 \times 35,34 =$	mq.	897,11
Figura 4:	$\frac{1}{2} \times 45,08 \times 20,92 =$	mq.	471,54
Figura 5:	$143,80 \times 4,21 =$	mq.	605,40
		mq. 2'524,95	> mq. 2'203,50

- SUPERFICIE UTILE

- Deposito pneumatici:

Attività art.-ind.:	135,74 x 53,04 - 12,33 x 5,55 + n.3 x 5,00 x 5,00	= mq.	7'206,22
Ufficio :	5,00 x 4,00	= mq.	20,00
Servizi ig. :	5,00 x 4,54	= mq.	22,70
Spogliatoio	5,00 x 3,00	= mq.	15,00
TOTALE SUP. UTILE :		mq.	7'263,92

- RAPPORTI AERO-ILLUMINANTI

UNITÀ LOCALE	SUP. LOCALE	REQUISITO MINIMO	SUP. FINESTRATA	SUP. ILLUMINANTE ZENITALE	SUP. AERANTE ZENITALE	SUP. DA DEDURRE	SUP. UTILE
Deposito:	mq. 7'206,22	x 1/10=720,62	65,63	672,00	--	--	737,63
		x 1/12=600,52	265,87	--	336,00	--	601,87
Uffici :	mq. 20,00	x 1/8 = 2,50	4,44	--	--	0,54	3,90
Servizi igien.:	mq. 15,00	--- 0,50	1,00	--	--	--	1,00

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



Fotografia n. 1 - Ingresso da via Bolgara



Fotografia n. 2 - confine con Comune di Seriate



Fotografia n. 3 -



Fotografia n. 4 -



Fotografia n. 5 -



Fotografia n. 6 -



Fotografia n. 7 -



Fotografia n. 8 -



Fotografia n. 9 -



Fotografia n. 10 -



Fotografia n. 11 -



Fotografia n. 12 -



Fotografia n. 13 -



Fotografia n. 14 -



Fotografia n. 15 - Ingresso cava impresa Mi.Ba. S.r.l.