

Provincia di Lecce

art. 34 D.lgs n. 267/2000

art. 34 D.lgs n. 267/2000

BOSCO

RECUPERO URBANO DEL COMPLESSO INDUSTRIALE EX
ALASKA: REALIZZAZIONE DI UN FABBRICATO COMMERCIALE M2
LOCALI COMMERCIALI E FABBRICATI RESIDENZIALI

3&G S.r.l.

ICS s.r.l.

Progettista:
Ing. Claudio FRANCO

Oggetto:

- PROGETTO DEGLI INTERVENTI
- VERIFICA STANDARD URBANISTICI

Scala	1:500		Elaborato	Tav. 4
Revisione	Data	Descrizione		
002	Apr 2020	Modifiche nota del 04/08/2020 Sezione Urbanistica		

Ing. Claudio Franco — via Leverano, 7 — Veglie (LE) 0832 968826 cell. 3939584531 —
emiljiclafranco@libero.it — P.I. 02197631209 — C.F. FRNCID68H13L711G



DATI DIMENSIONALI E STANDARD DI PROGETTO A4/P						
FABBRICATO COMMERCIALE "M2" - MEDIA STRUTTURA DI VENDITA						
DATI URBANISTICI FABBRICATO "A" - COMMERCIALE	standard	sup - mq		vol - mc		
PROGETTO						
superficie netta di Vendita		1025,00				
superficie netto Retro Case		46,00				
superficie netto Distribito		138,00				
Superficie servizi		258,00				
Superficie area verde		1450,00				
				8000,00		
1	superficie minima a verde DM 1444/68	40%	640,00			
2	superficie minima a parcheggio Reg. n. 7/2009 art.4	40%	640,00			
3	superficie minima a parcheggio Reg. n. 7/2009 art.4	Int./Tmg della superficie di vendita	1025,00			
	<i>Superficie a parcheggio minima richiesta (sommano 2+3)</i>		1665,00			
	FABBRICATO "B" - COMMERCIALE					
VERIFICA STANDARD URBANISTICI	standard	sup - mq		vol - mc		
4	superficie lorda fabbricato commerciale (h=3-20 m)	40%	700,00		265,00	
5	superficie minima a verde DM 1444/68	40%	280,00			
6	superficie minima a parcheggio Reg. n. 7/2009 art.4	Int./Tmg	70,00			
	<i>Superficie a parcheggio richiesta (sommano 5+6)</i>		96,00			
	FABBRICATO "C" - RESIDENZIALE					
VERIFICA STANDARD URBANISTICI	standard	sup - mq		vol - mc		
7	superficie lorda fabbricato residenziale	90mq/m ²	372,00		223,00	
8	abitanti (medie abit.) - DM 1444/68 (80 mt/ab)	27,50				
9	abitanti (max) - DM 1444/68 (120 mt/ab)	60,75				
10	superficie minima a verde DM 1444/68	2,5 mq/abz	66,75			
11	superficie minima a parcheggio Reg. n. 12/1/89	Int./Tmg	234,00			
12	superficie minima a parcheggio Reg. n. 7/2009 art.4	Int./Tmg	292,95			
	<i>Superficie a parcheggio richiesta (sommano 7+8)</i>		406,35			
	<i>superficie minima a verde</i>					
	FABBRICATO "D" - N. 2 LOCALI COMMERCIALI					
VERIFICA STANDARD URBANISTICI	standard	sup - mq		vol - mc		
FABBRICATO "D" - N. 2 LOCALI COMMERCIALI						
13	superficie lorda fabbricato commerciale (215,00x243,00 mt)	40%	453,00		1740,40	
14	superficie minima a verde DM 1444/68	40%	185,20			
15	superficie minima a parcheggio Reg. n. 12/1/89	Int./Tmg	458,00			
16	superficie minima a parcheggio Reg. n. 7/2009 art.4	Int./Tmg	458,00			
	<i>Superficie a parcheggio richiesta (sommano 13+14)</i>		641,20			
Superficie a Verde minima richiesta ai sensi del DM 1444/68			1255,75			
Superficie a parcheggio minima richiesta ai sensi del DM 1444/68			920,95			
Superficie a parcheggio minima richiesta ai sensi della L. n. 122/89 e Reg. n. 7/2009 art.4			1776,20			

USO DEL TERRENO INDIVIDUAZIONE DELLE SUPERFICI PERMENEABILI E EDIFICATE STATO DI FATTO		mq
LOTTO INTERVENTO COMPLESSIVO		27905,00
FABBRICATO 1, blocco vendita e mensa aziendale		907,00
FABBRICATO 2, locali servizi e pertinenza - (385 s.l.)		52,00
FABBRICATO 3, locali deposito 1 - (385 s.l.)		320,00
FABBRICATO 4, locali deposito 2 - (385 s.l.)		200,00
FABBRICATO 5, locali della frega - (385 s.l.)		315,00
FABBRICATO 6, speigoli e servizi igienici - (35 s.l.)		190,00
FABBRICATO 7, capannone industriale - (35 s.l.)		458,00
FABBRICATO 8, capannone industriale, innovazione, locali uffici, servizi igienici spogliatoi, ecc. - (35 s.l.)		1710,00
Perimetra esterna in lamiera		
Cabina elettrica di spinta		515,00
Totale superficie coperta edificata		4732,00
area esterna a parcheggio blumma		5530,00
preda esterna in massetto di c/c e area semine di cabina elettrica (850-110-630-135)		1725,00
totale superficie impermeabile		11987,00
SUPERFICIE COPERTA DEMOLITA		2564,00
PROGETTO		
AREA LOTTO DI INTERVENTO - SUPERFICIE		27905,00
SUPERFICIE COPERTA ESISTENTE + NON DEMOLITA		2148,00
totale superficie coperta nuova		2564,00
SUPERFICIE COPERTA DI NUOVA REALIZZAZIONE		2042,00

VERIFICA STANDARD PREVISTI DA PROGETTO			
Standard a Parcheggi ai sensi della L. n. 122/89 e Reg. Reg. n. 7/2009 art 4		mq	1776,20
<i>Parcheggi previsti di PROGETTO</i>			
<i>P1+P2 (1.700+85)</i>		mq	1.785,00
<i>P5+P6+7+P8 - (200+140+65+65)</i>		mq	470,00
Totale superficie di progetto			2255,00
Standard a Parcheggi ai sensi del DM 1444/68		mq	920,95
<i>Parcheggi previsti di PROGETTO</i>			
<i>P3+P4 (1.000+245)</i>		mq	1245,00
Standard a Verde NECESSARIA ai sensi del DM 1444/68		mq	1255,75
<i>Standard a Verde di PROGETTO</i>			
<i>VI</i>		mq	1400,00

DATI URBANISTICI COMPLESSIVI DI PROGETTO - FABBRICATI COMMERCIALI E RESIDENZIALE				
VOLUME DA DEMOLIRE		9204,71		
blocco a tre vani da FABBRICATO "A"	commerciale	sup. mq.	h - timed (m)	volume mc
altri fabbricati		1600,00	5,00	8000,00
FABBRICATO "B" - COMMERCIALE		70,00	3,50	245,00
FABBRICATO "C" - RESIDENZIALE		372,00	6,00	2232,00
		442,00		2417,00
SUPERFICIE COPERTA da realizzare DI NUOVA COSTRUZIONE		2042,00		
VOLUME complessivo DI NUOVA COSTRUZIONE				10477,00

FABBRICATO "D" - RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA CON CAMBIO PARZIALE DI DESTINAZIONE D'USO per Realizzazione di n. 2 locali commerciali	1710,00	11400,00
n. 2 locali commerciali compresi nel fabbricato "D"	458,00	

EDIFICIO OGGETTO DI RISTRUTTURAZIONE
SENZA CAMBIO D'USO

EDIFICIO DI NUOVA REALIZZAZIONE

EDIFICIO OGGETTO DI RESTYLING
CON CAMBIO D'USO PER N.2 LOCALI
COMMERCIALI

TETTOIE DA RECUPERARE CON RESTYLING

EDIFICI OGGETTO DI RISTRUTTURAZIONE
SENZA CAMBIO D'USO