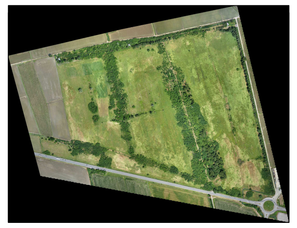
COMUNE DI TRECATE
PROVINCIA DI NOVARA



PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO
AREA EX BPN

Proprietà:
TRECATE 1 S.R.L.
GALLERIA SAN BABILA 4/B - MILANO
C.F. 06413260966

Progetto architettonico
Arch. Orsolina Franca LEVA
strada Enta, 35 - 10040 CUMIANA (TO)
tel. 011/9077054
cell. 335/5872166 - email: studio.franceleva@gmail.com
PEC: o.leva@architettitorinopec.it

documento	tavola	scala	1: 2000
VERIFICHE URBANISTICHE	AR04	commesso	FL
	sostituisce	note:	
	documento PROG.		

Revisione	data	oggetto di revisione	redatto	verificato	approvato
REV.2	22/11/2018	INSERIMENTO PISTA CICLABILE, ADEGUAMENTO ACCESSO DA ROTATORIA			
REV.1	03/08/2018	CORREZIONE CALCOLI URBANISTICI			
REV.0	05/02/2018	EMISSIONE			

PARAMETRI URBANISTICI

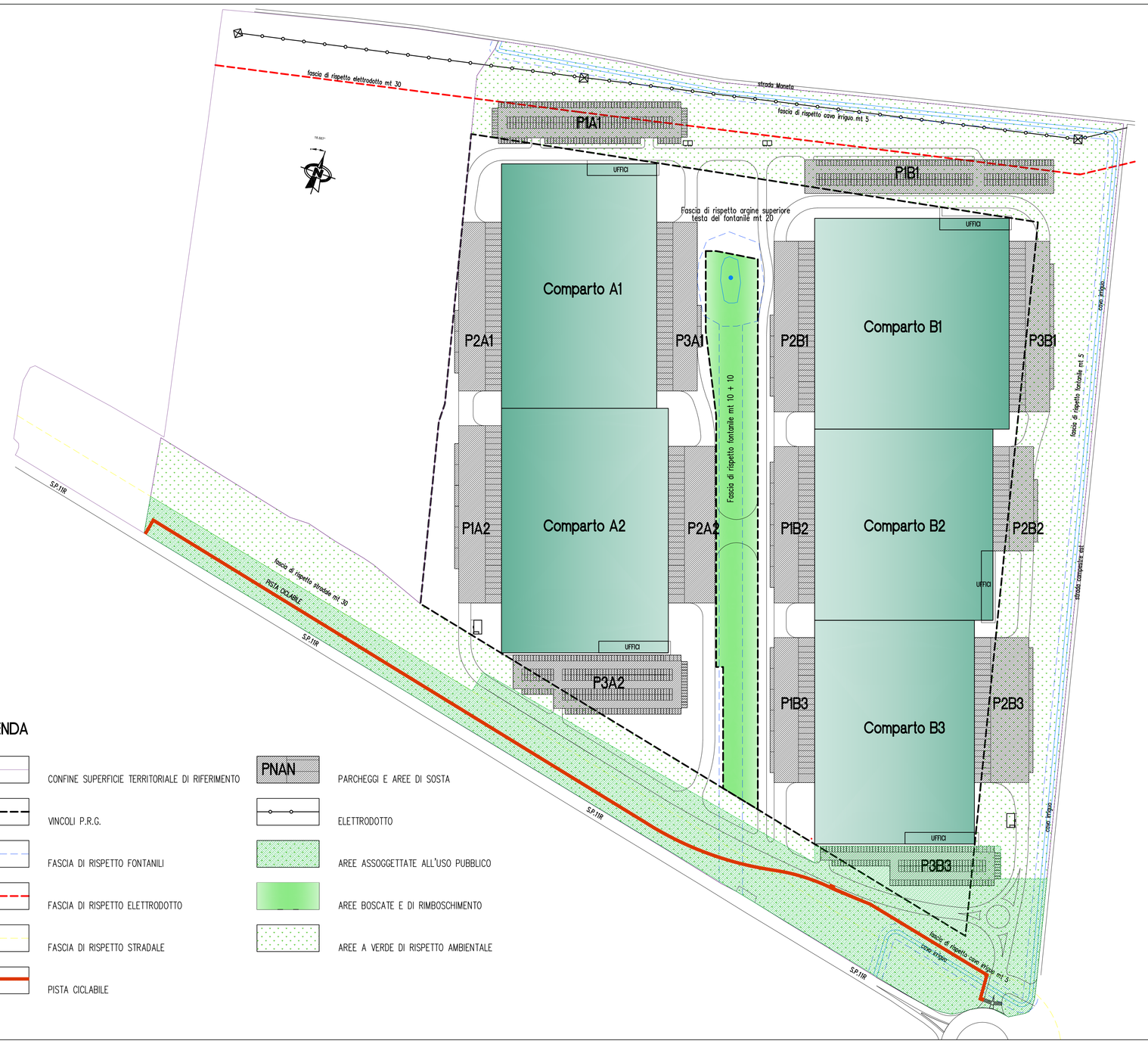
- SUPERFICIE TERRITORIALE COME DETERMINATA TRAMITE RILIEVO STRUMENTALE = 405294,66 MQ (vedi tav. AR02)
- AREE A VERDE DI RISPETTO AMBIENTALE (art. 4.3.5) = 150656,82 MQ (vedi tav. AR02)
- SUPERFICIE TERRITORIALE DI RIFERIMENTO PER CALCOLO AREE A STANDARD (art. 3.6.1. punto 8)
  superficie territoriale-aree a verde di rispetto ambientale = 405294,66-150656,82 = 254637,84 MQ
- AREE A STANDARD (art.3.2.4 punto 2b) = STx20% = 254637,84X20% = 50.927,57 MQ
- AREE BOSCATE E DI RIMBOSCHIMENTO (art.3.8.7) = 17162,58 MQ (vedi tav. AR02)
- SUPERFICIE FONDIARIA
  superficie territoriale-aree a verde di rispetto ambientale-aree boscate e di rimboschimento (art. 3.8.7) =
  405294,66-150656,82-17162,58 = 237475,26 MQ
- PARCHEGGI PRIVATI CAPANNONI (art.2.3.4) = S.U.L.x3,50 MT/10 MC

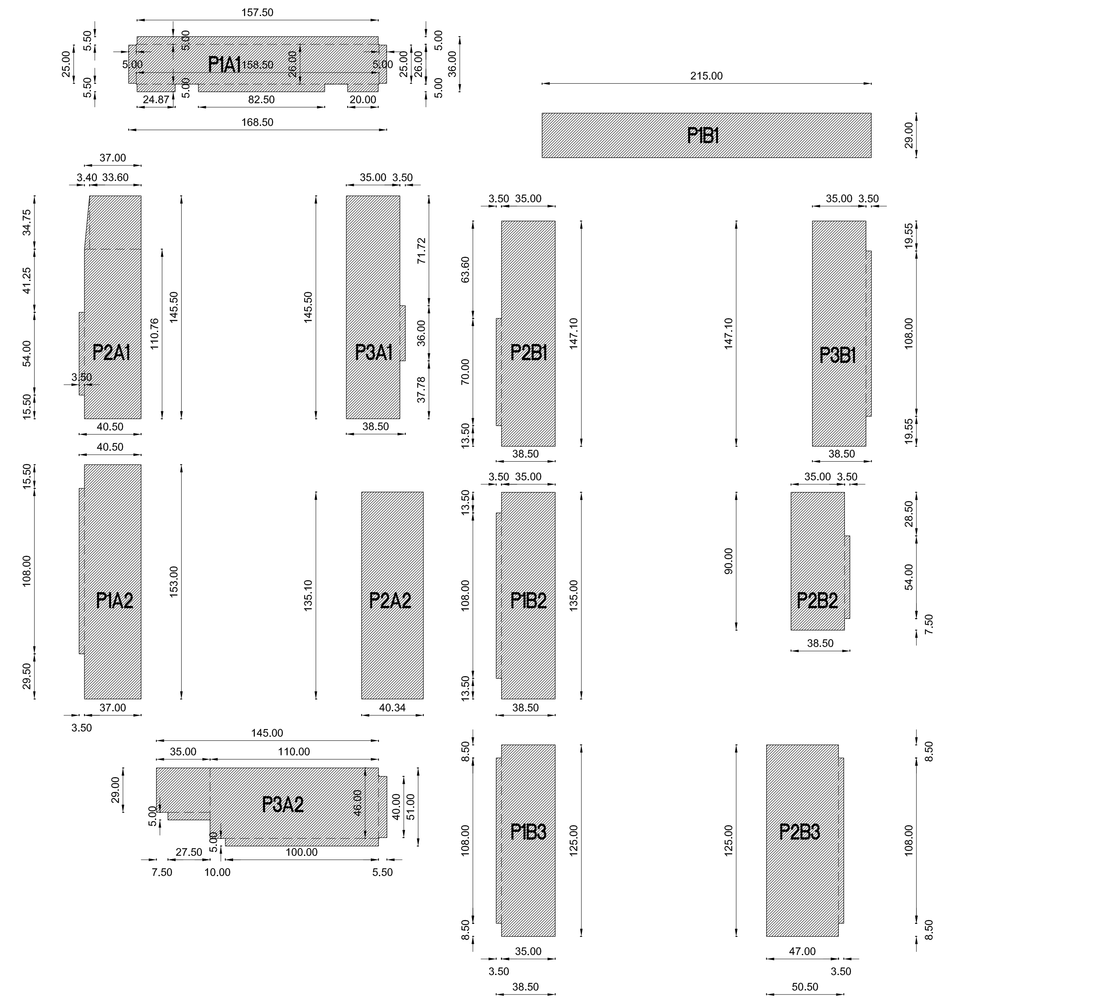
NORME DI ATTUAZIONE (art. 3.6.1)

- SUL = max 160000 MQ
- UF = SUL/SF = max 0,50 MQ/MQ / 0,70 MQ/MQ per le attività produttive e della logistica
- RC = 50% di ST
- H 15 mt per edifici multipiano e libera per edifici ad un piano e volumi tecnici

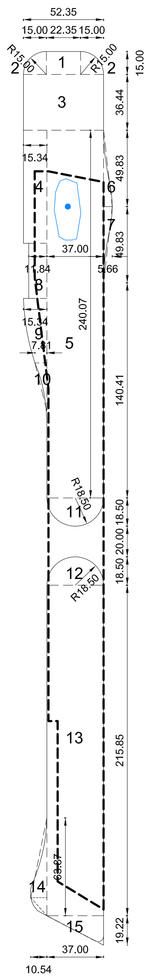
VERIFICA DEL PROGETTO

- SUL = 147278 MQ < 160000 MQ
- UF = SUL/SF = 147278/237475,26 = 0,62 < 0,70
- RC = 141278 MQ < 202647,33MQ (50% di ST)
- H 13 < H 15 mt per edifici multipiano e libera per edifici ad un piano e volumi tecnici
- AREE A STANDARD = 51399,21 > 50.927,57 MQ
- AREE BOSCATE E DI RIMBOSCHIMENTO = 23652,91 > 17162,58 MQ
- PARCHEGGI PRIVATI = 71.552,08 mq > 48397,30+3630=52027,30 mq
  quota a standard capannoni = 27674(S.U.L.A1)+29784(S.U.L.A2)+29976(S.U.L.B1)+24810(S.U.L.B2)+26034(S.U.L.B3)=138278 mq
  S.U.L.x3,50mt/10 =138278x3,50/10=483973/10=48397,30 mq
  quota a standard uffici = 600x5(S.U.L.piano terra A1+A2+B1+B2+B3)x12,10mt=36300/10=3630 mq

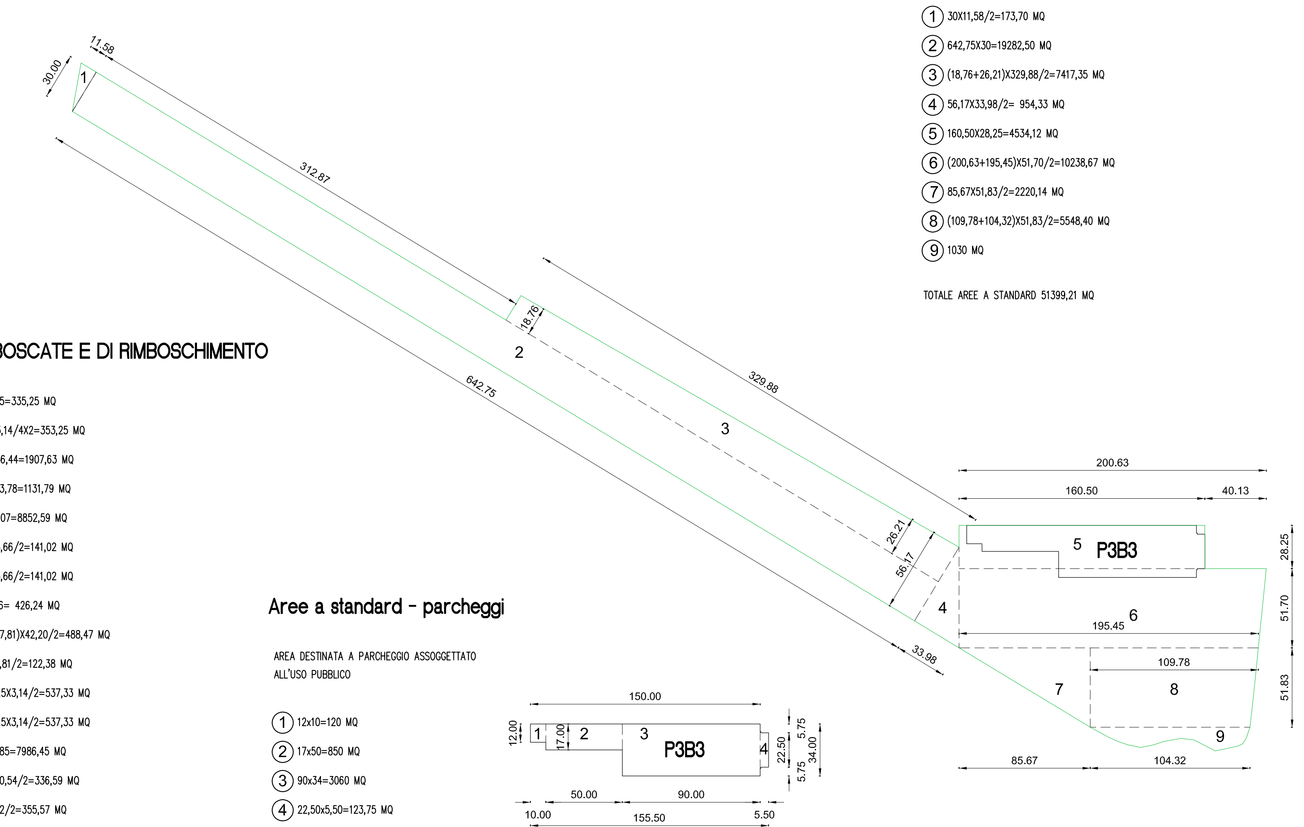




SUPERFICI DESTINATE A PARCHEGGIO PRIVATO COMPARTO A = 34949,08	SUPERFICI DESTINATE A PARCHEGGIO PRIVATO COMPARTO B = 36603 MQ
P1A1= (157,50X5)+(158,50X26)+(25X5)X2+(24,87X5)+(82,50X5)+(20X5)= 5795,35 MQ P2A1= (33,60X34,75)+(34,75X3,40/2)+(110,76X37)+(3,50X54)= 5513,80 MQ P3A1= (35X145,50)+(3,50X36)= 5218,50 MQ P1A2= (37X153)+(3,50X108)= 6039 MQ P2A2= 40,34X135,10= 5449,93 MQ P3A2= (35X29)+(27,50X5)+(110X46)+(5,50X40)+(100X5)= 6932,50 MQ	P1B1= 215X29= 6235 MQ P2B1= (35X147,10)+(3,50X70)= 5393,5 MQ P3B1= (35X147,10)+(3,50X108)= 5526,5 MQ P1B2= (35X135)+(3,50X108)= 5103 MQ P2B2= (35X90)+(3,50X54)= 3339 MQ P1B3= (35X125)+(3,50X108)= 4753 MQ P2B3= (47X125)+(3,50X108)= 6253 MQ
TOTALE SUPERFICI DESTINATE A PARCHEGGIO PRIVATO = 71552,08	



TOTALE AREE A STANDARD = 51399,21 MQ DI CUI 4153,75 MQ DESTINATI A PARCHEGGIO



① 30X11,58/2=173,70 MQ
② 642,75X30=19282,50 MQ
③ (18,76+26,21)X329,88/2=7417,35 MQ
④ 56,17X33,98/2= 954,33 MQ
⑤ 160,50X28,25=4534,12 MQ
⑥ (200,63+195,45)X51,70/2=10238,67 MQ
⑦ 85,67X51,83/2=2220,14 MQ
⑧ (109,78+104,32)X51,83/2=5548,40 MQ
⑨ 1030 MQ

TOTALE AREE A STANDARD 51399,21 MQ

AREE BOSCATE E DI RIMBOSCHIMENTO

① 22,35X15=335,25 MQ
② 15X15X3,14/4X2=353,25 MQ
③ 52,35X36,44=1907,63 MQ
④ 15,34X73,78=1131,79 MQ
⑤ 37X240,07=8852,59 MQ
⑥ 49,83X5,66/2=141,02 MQ
⑦ 49,83X5,66/2=141,02 MQ
⑧ 11,84X36= 426,24 MQ
⑨ (15,34+7,81)X42,20/2=488,47 MQ
⑩ 31,34X7,81/2=122,38 MQ
⑪ 18,5X18,5X3,14/2=537,33 MQ
⑫ 18,5X18,5X3,14/2=537,33 MQ
⑬ 37X215,85=7986,45 MQ
⑭ 63,87X10,54/2=336,59 MQ
⑮ 37X19,22/2=355,57 MQ

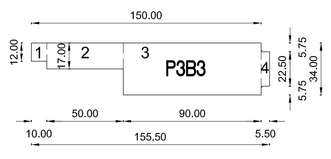
TOTALE AREE BOSCATE E DI RIMBOSCHIMENTO 23652,91 MQ

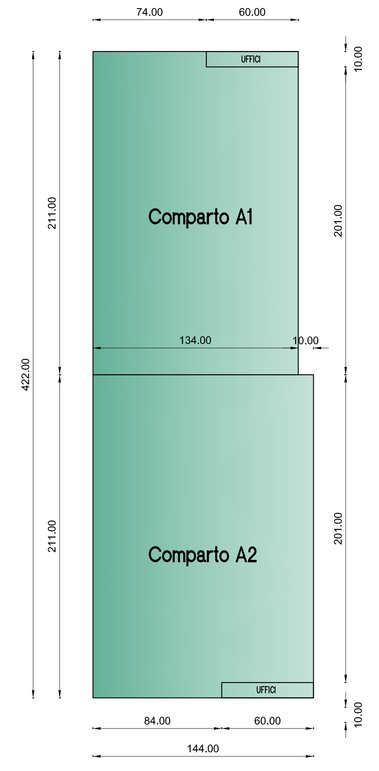
Aree a standard - parcheggi

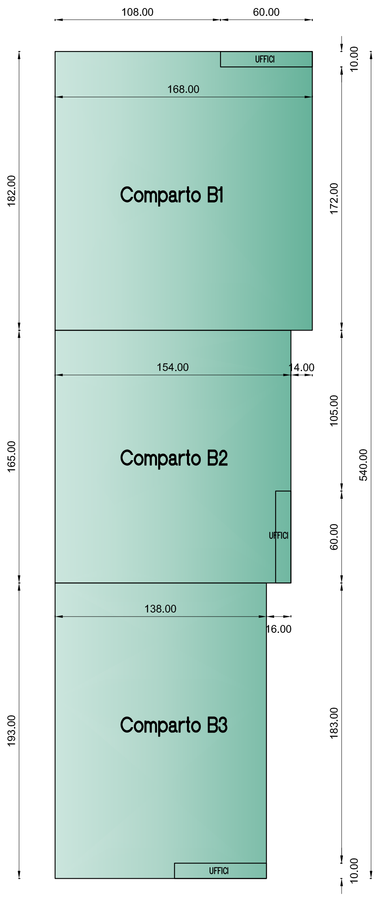
AREA DESTINATA A PARCHEGGIO ASSOGGETTATO ALL'USO PUBBLICO

① 12x10=120 MQ
② 17x50=850 MQ
③ 90x34=3060 MQ
④ 22,50x5,50=123,75 MQ

TOTALE AREA A PARCHEGGIO 4153,75 MQ







TOTALE S.C. : comparto A + comparto B = 141278 MQ
TOTALE S.U.L : comparto A + comparto B = 147278 MQ

SUPERFICIE COPERTA COMPARTO A	S.U.L. COMPARTO A	SUPERFICIE COPERTA COMPARTO B	S.U.L. COMPARTO A
COMPARTO A1: 211X134= 28274 MQ COMPARTO A2: 211X144= 30384 MQ	COMPARTO A1: CAPANNONE 28274-(60X10)= 27674 MQ UFFICI= 3X(60X10)= 1800 MQ COMPARTO A2: CAPANNONE 30384-(60X10)= 29784 MQ UFFICI= 3X(60X10)= 1800 MQ	COMPARTO B1: 168X182= 30576 MQ COMPARTO B2: 154X165= 25410 MQ COMPARTO B3: 138X193= 26634 MQ	COMPARTO B1: CAPANNONE 30576-(60X10)= 29976 MQ UFFICI= 3X(60X10)= 1800 MQ COMPARTO B2: CAPANNONE 25410-(60X10)= 24810 MQ UFFICI= 3X(60X10)= 1800 MQ COMPARTO B3: CAPANNONE 26634-(60X10)= 26034 MQ UFFICI= 3X(60X10)= 1800 MQ
TOTALE SUPERFICIE COPERTA COMPARTO A= 58658 MQ	TOTALE S.U.L. COMPARTO A= 61058 MQ	TOTALE SUPERFICIE COPERTA COMPARTO B= 82620 MQ	TOTALE S.U.L. COMPARTO B= 86220 MQ