

DATI TECNICI DEL LOTTO

PARAMETRI URBANISTICI DI ZONA:

U.T.O.E. : 3

Z.T.O. : D2/c

Rapporto di copertura fondiario = 0,60

Altezza massima = 9,00 m

Numero massimo di piani fuori terra = 2

Superficie minima del lotto = 1.000 mq

Distanza minima dai confini e dalle strade = 6,00 mq

Destinazioni d'uso ammesse: insediamenti industriali ed artigianali, attrezzature tecnologiche, commercio all'ingrosso, commercio al dettaglio limitatamente agli esercizi di vicinato ed alle medie strutture di vendita, uffici solo se connessi alla produzione ed inscindibili da essa.

SPECIFICHE PROGETTUALI E DATI TECNICI DEL LOTTO:

Tipologia dell'immobile: media struttura di vendita

Destinazione d'uso: commerciale

Superficie Territoriale: mq 2.816,84

Superficie Fondiaria: mq 2.298,66

Superficie del Parcheggio Pubblico (urb.1°): mq 518,18

Superficie del Verde Pubblico (urb.1°): mq 0

Superficie coperta: mq 1.126,35

Superficie permeabile: mq 1.204,75

Superficie Utile Lorda: mq 1.079,54

Superficie di vendita: mq 903,69

Sosta stanziale: mq 438,89 più carico/scarico merci

Sosta di relazione: mq 1.474,09 (51 posti auto) più n° 5 posti auto

Parcheggio pubblico: mq 518,18

Numero minimo delle unità immobiliari previste*: n. 2

Numero massimo delle unità immobiliari previste*: n. 17

*n.b: come specificato nella relazione tecnica, il progetto presentato si riferisce ad un involucro edilizio destinato a centro commerciale. Non essendo ancora definita la suddivisione interna degli esercizi, per il calcolo del numero minimo delle unità immobiliari abbiamo considerato di separare il piano seminterrato destinato a parcheggio dai piani superiori destinati al commercio, mentre per il calcolo del numero massimo delle unità abbiamo ipotizzato una superficie di vendita minima di 60,00 mq per ogni unità, in aggiunta al garage e ad una unità supplementare relativa agli spazi comuni.

DIMENSIONAMENTO DI MASSIMA DEL NUMERO DEGLI UTENTI PREVISTI:

Definizione di abitante equivalente: L'Abitante Equivalente (a.e.) è definito all'art.74 comma 1 lett. a) del D.Lgs. 152/06 come "carico organico biodegradabile avente una richiesta di ossigeno a 5 giorni (BOD5) pari a 60 grammi di ossigeno al giorno".

Tipo di utenza: Attività commerciale

Abitanti Equivalenti: 1 a.e. ogni 5 impiegati

Ipotizzando un massimo di 15 esercizi commerciali aventi 3 impiegati ciascuno, il risultato è di 45 impiegati, per un totale di **9 Abitanti Equivalenti**.